

OBSERVATIONS.

Nous avons été déterminés à l'adoption du plan que l'on vient de lire, 1°. parce que l'état actuel de l'Europe, ne permet pas des opérations, qui par leurs étendues exigent une compagnie dont les membres ont toujours besoin de correspondre; 2°. parce que l'on a l'expérience de l'incertitude du succès, et des longueurs des régies; 3°. parce qu'il évite les inconvénients de la régie, et en présente non seulement les avantages, mais on ose dire, en offre de plus grands. Il parle à l'intérêt d'une manière plus directe; c'est de la population qu'il faut sur ces terres pour l'avantage des souscripteurs; la régie y enverroit des paupes pour engager avec le tems les gens aisés à s'y porter; ce plan y envoie le même jour l'homme qui est dans le besoin, et celui qui a de l'aisance; la régie appelleroit la population, ce plan la commande. Deux mots de détails vont en faire ressortir tous les avantages.

Lorsqu'une société fait de grandes acquisitions de terres, en Amérique, c'est toujours dans l'espoir de se couvrir bientôt de ses frais d'achat, par une revente quelconque, et de gagner ensuite sur ce qui lui reste. Ses gains ne peuvent pas être calculés au juste, parce qu'ils dépendent des moyens qu'elle préfère pour augmenter la valeur de la terre. Ces moyens sont plus ou moins efficaces, selon la richesse de la compagnie qui n'a fait l'entreprise. L'on peut avoir besoin de gagner bientôt, alors on est obligé de faire des sacrifices dès le principe, mais si l'on peut différer ses gains, alors on fait très peu de dépense. Dans les deux cas les profits sont grands. Dans le premier on jouit soi-même, dans le second on prépare des jouissances à ses neveux.

Nous réduirons tous les systèmes de colonisation, aux deux que nous regardons comme les meilleurs, l'un applicable à une compagnie qui veut jouir tout de suite, et l'autre à une compagnie qui diffère ses profits.

La première devroit donner des terres pour rien, avancer des fonds pour les cultiver, et fonder des établissemens utiles et nécessaires. La seconde doit vendre ses terres par petites portions, et donner du tems pour les payemens; telle est la manière de colonisation qui a été plus ou moins suivie jusqu'à présent.

Une société fait l'acquisition d'une grande quantité de terres, elle tâche d'en vendre toutes les années assez, pour se couvrir de l'intérêt de son argent, bientôt la vente commence à la rembourser du capital mis dehors, enfin elle se trouve n'avoir rien perdu en intérêt, elle n'a point fait d'avances, elle est couverte du prix d'achat, et cependant il lui reste une grande propriété, qui peut tripler et quadrupler de valeur; alors la société procède au partage.

Quant à la première méthode, elle est trop contreuse pour avoir été employée jusqu'ici, elle demande l'avance de trop de fonds, et personne ne veut faire les sacrifices qu'elle exige,

elle a d'ailleurs des inconvénients plus grands que l'autre, et beaucoup de spéculateurs que l'expérience a enseignés, craignent toujours qu'une entreprise qui met des sommes importantes à la disposition d'une agence, n'ait le sort si connu des régies, d'enrichir infailiblement les agens, et souvent de ne conserver que le pair pour les actionnaires. C'est ainsi que la prudence nous a obligé jusqu'aujourd'hui à *sécher* le suc fécondant de la meilleure des terres. Nous avons longtemps cherché à vaincre les difficultés, mais en vain. Enfin le plan que nous publions, nous a paru à la fois présenter tous les avantages, apaiser toutes les craintes, éviter tous les dangers, et si par ce moyen une colonie n'est pas fondée, comme par un *miracle*, on ne pourra l'attribuer qu'aux obstacles qu'il n'appartient pas aux hommes de surmonter.

Parce plan on doit regarder comme certain, que six mois après la livraison, seulement de la première *tranche*, soixante-quatre ouvriers de différente espèce, ou marchands, seront établis sur les terres, et réunis dans une ville; qu'il y aura dans le même endroit un chirurgien, une sage femme, un maître et une maîtresse d'école; que huit établissemens utiles et avantageux y seront distribués à la portée de tous les points de la colonie; de sorte que sans compter les colons qui seront attirés par l'espoir de gagner les primes importantes de deux cent livres sterling, il y aura alors incontestablement sur les terres en question, soixante et douze ménages, et toutes les choses nécessaires à la vie non seulement pour l'homme accoutumé à vivre de privations, mais pour celui même qui s'est créé des besoins. Or qu'appellera-t-on colonie, si des bases si solides n'en méritent pas le nom? la colonie sera donc fondée avant qu'aucun actionnaire se soit porté sur les terres. Car les ouvriers, marchands, ou autres que nous regardons comme les élémens d'une colonisation, seront pris en Amérique, et on ne peut pas douter que leur nombre, ne soit bientôt rempli, vu les grandes facilités qu'on leur donne.

On est obligé de convenir, que ce plan doit séduire par les grands avantages qu'il offre, et par cela même on peut douter s'ils existent, mais l'on a répondu d'avance à tous les soupçons. Toutes les sommes requises pour les différens objets qui peuvent attirer des actionnaires, seront déposées avant même que le prix de l'action soit touché par les vendeurs, et dès-lors tous ceux qui y prétendront ne pourront être trompés.

Les avantages du plan une fois reconnus réels, et renfermant tout ce qui peut être désiré dans une colonie naissante, nous laissons aux lecteurs le soin de décider, s'il existe un moyen de colonisation plus prompt que celui que nous avons adopté, et de juger en même tems, s'il en est de plus sûr pour un actionnaire. Ce qui dans une autre colonie se fait avec lenteur, sera fait dans celle-ci au même instant, sans que l'on puisse avoir des inquiétudes sur une agence, lan-

geir après des comptes, ni courir les risques que les fonds soient dissipés. Nous ne comparerons pas le plan avec une exploitation directe, parce que ce moyen, bon par-tout-en-sui-même, n'est jamais que secondaire, lorsqu'il s'agit de jeter les fondemens d'une colonie. Nous proposons donc par le moyen de ce plan à un grand nombre de particuliers isolés, de participer avec une très petite propriété, à des avantages tels, que les sociétés elles-mêmes qui ont fondé des colonies, ne peuvent se vanter d'avoir obtenus.

On a pris des mesures dans les articles qui concernent la police, pour empêcher tout ce qui donneroit lieu à des accaparemens de la part des personnes qui doivent les premières être instruites de la livraison des actions, en déclarant que les agens de l'exécution du plan, ne pourront pas prétendre aux établissemens; que pour gagner des primes, il faudra être parti de l'Europe; que les actions seront toutes délivrées le même jour dans toutes les places où l'on aura souscrit, et que tout actionnaire pourra, en prévenant à temps, recevoir son action dans une des places favorables pour s'embarquer pour l'Amérique. On a pourvu à ce que le chirurgien, la sage femme, le maître et la maîtresse d'école ne fussent pas des ignorans, et certainement d'après ce qui est exigé des ouvriers et marchands, ils seront en état d'être utiles, chacun dans sa vocation ou profession.

Nous ne pensons pas qu'il soit nécessaire de prouver, que les avantages du plan sont moins dits, au prix que l'on fait payer la terre, qu'aux profits modérés auxquels se sont vus restraints les vendeurs. Cependant comme il pourroit se trouver quelqu'un qui ait des préjugés défavorables sur cet article, nous allons tâcher de l'éclairer par le rapprochement des ventes qui ont été faites, et que l'on fait actuellement.

Il y a cinq ans on a vendu en France, sous le nom de compagnie de Scioto, une quantité prodigieuse de terres, à cinq schellings sterling l'acre, ou six livres de France; ces terres étoient cependant à quatre cent lieues du marché le plus commode, la Nouvelle Orléans, par la navigation, souvent très pénible du Mississipi.

Le sieur Chassanis en 1792, a vendu des terres sur le lac Ontario, à huit livres de France, et la population s'y étant portée, elles ont déjà triplé de valeur.

On lit dans un prospectus qui a été imprimé à l'effet de vendre 9999 acres de terres dans le comté de Montgomery en Virginie, que les terres du Kentucky se vendent de douze à quatorze schellings sterling, celles sur la rivière Unadella, de cinquante à soixante, et celles de la Gènesey à cinquante.

Nous savons que l'on vend dans ce moment-ci en France et en Suisse, des terres dans la Pensylvanie sur la branche de l'Est de la Susquehanna, du côté de Tyoga, et de New-Athenes, et le prix courant est de quinze à vingt et un schellings sterling.

Mr. Priestley, devenu depuis quelque tems habitant des États-unis, avoue dans une lettre imprimée, qu'il adresse à toute l'Europe, que dans le Kentucky, la Gènesey, la Pensylvanie, les états de New-York, et de Vermont, les terres y sont augmentées dans l'espace de sept à huit ans, d'un à deux schellings sterling l'acre, jusqu'à une et cinq livres sterling.

La compagnie d'Azilum, sur la branche de l'Est de la Susquehanna, vient de mander à ses agens en Europe, de ne pas vendre l'acre de terre au-dessous de treize schellings six sols sterling.

Il va paroître sous peu un prospectus qui propose des terres à vendre dans le comté de Huntingdon, précisément dans le voisinage de celles que nous proposons. Le prix de l'acre est de dix schellings sterling en parties de terres qui ne pourront pas être de moins de cinq mille acres.

Toutes les opérations par lesquelles on propose de vendre des terres en Amérique, sont, il faut en convenir, rarement désavantageuses aux acquéreurs, quelque exagéré que puisse être dans ses peintures, l'homme qui parle de sa propre chose; mais pour ne point tomber dans ce défaut, nous renverrons pour plus ample instruction à l'égard de nos terres à tous les prospectus de vente de celles qui nous avoisinent. (Voyez la note (A) à la fin des NOTES INSTRUCTIVES.)

Il est évident d'après l'exposé que nous venons de faire, que les terres des États-unis, soit en Pensylvanie soit ailleurs, ne sont point vendues au tems où nous sommes, au-dessous de dix schellings sterling par acre. Ce prix est celui que nous avons mis aux terres que nous vendons, mais il est tel, seulement en apparence, parce que toutes les sommes que l'on met dehors avant de toucher le prix de l'action, doivent naturellement en être déduites. Nous allons en faire le relevé.

Nous prendrons la première note pour base de notre calcul; elle est de deux cents actions, qui à deux cent livres sterling chacune, rapporteront quarante mille livres sterling, sur lesquelles il faudra prélever, 1°. pour les honoraires de commissaires, experts et arpenteurs pour la division des terres en lot de quatre cent acres, la somme de trois mille trois cents soixante et quinze livres sterling. . . . 3375.

2°. Pour vingt-cinq primes à deux cent livres sterling la prime. 5000.

3°. Pour les ouvriers, marchands, personnes utiles, et établissemens. 1752.

4°. Pour les quatre lots de 400 acres destinés aux ouvriers, marchands et autres. 300.

5°. Pour le quart d'acre dans la ville, attaché à chaque action. 25.

Total. 10952.



Laquelle somme, déduite des quarante mille livres sterling, laisse celle de vingt-neuf mille quarante-huit livres, qui appliqués aux deux cents actions, réduit l'acre à un prix au-dessous de sept schellings six sols sterling, sans compter tous les frais ordinaires, et surtout les frais indéterminés d'expédition, pour le titre de propriété qui formera l'action.

Cette diminution doit d'autant plus se faire sur le prix de l'acre, que chaque actionnaire retirera sa portion de l'excédent de sept schellings six sols, soit en gagnant les primes ou établissemens, soit en jouissant des établissemens, et de la valeur que ceux qui auront gagné les primes, auront donné à ses terres.

Après avoir ainsi montré les avantages du plan, et avoir fait le rapprochement des différens prix actuels des terres des États-unis, on nous pardonnera peut-être l'amour-propre de croire, que nous avons satisfait à l'engagement que nous avons pris dans le préambule, de nous mettre à la place de l'acquéreur, et de ne lui rien proposer que de convenable à sa situation et de proportionné à ses moyens.

Quant aux avantages personnels aux actionnaires ressortans du plan, ils sont nombreux; pour les faire connoître, nous allons considérer le porteur d'action sous quatre différens rapports. Il peut, 1^o se porter sur les terres d'abord

après la délivrance des actions; 2^o. s'y porter quelque temps après; 3^o vendre un ou plusieurs coupons; 4^o garder son action dans son porte-feuille.

Dans le premier cas, l'actionnaire gagne une prime qui le rembourse du prix de son action, et peut-être joindra-t-il à la prime un établissement. Dans le second cas, il n'est plus un fondateur de colonie, il arrive dans un pays peuplé, et son action vaut alors ce que lui coûteroit la terre en ce moment. Dans le troisième cas, il cède un coupon aux conditions qu'il lui plaît, mais il prend ses mesures pour que le porteur du coupon gagne une prime et peut-être un établissement en sus; alors sans quitter l'Europe, il se trouve remboursé du prix de son action, et il lui reste trois cents acres, qui dès cet instant triplent et quadruplent de valeur, et pour lesquels il a un acquéreur forcé, le porteur du coupon, pour qui s'agrandir deviendra un besoin. Dans le quatrième cas il aura une propriété, qui dans l'espace d'un an aura peut-être quadruplé de valeur, et qu'il ne pourra manquer de vendre bientôt à l'immensité des porteurs de coupons, et à tous ceux qu'attirera une colonie brillante. Ainsi donc l'actionnaire qui choisira la chance la plus désavantageuse, aura échangé dans un an la somme de deux cents livres sterling, pour celle de six cents livres au moins.

NOTES INSTRUCTIVES.

Les tems que nous avons choisis pour publier le plan, est encore un de ses avantages; les actions seront distribuées dans le courant de l'été, et les actionnaires qui voudront se porter sur les terres, pourront voyager dans toutes les parties de l'Europe, avant que les routes soient devenues pénibles, pour se rendre aux ports de mer, où ils trouveront des navires américains, qui leur donneront des passages pour Baltimore ou pour Philadelphie, ou pour New-York; qui sont les trois ports des États-unis d'Amérique les plus avantageux pour le débarquement des transmigrés.

Ce sera après l'équinoxe de Septembre, qu'on se mettra en mer, c'est l'époque de l'année la plus convenable, parce qu'elle n'expose à aucune perte de tems en Amérique, et laisse encore tout celui qu'il faut pour reconnoître les terres, et choisir son local, avant que les poussees du printemps gênent la vue. En faisant ce choix à la fin de l'hiver, on commence à abattre des bois dès que la saison le permet, et il y a beaucoup de grains et de racines, dont on peut avoir une récolte dans le mois de Septembre suivant.

Nous indiquerons Amsterdam et Hambourg comme les deux villes d'Europe, à notre connoissance, où les passages

pour l'Amérique sont le meilleur marché. Le prix varie selon les données dont le passager veut jouir; l'échelle de variation est depuis six jusqu'à vingt guinée.

Lorsque le bagage que l'on porte avec soi excède le volume d'usage, l'on paye une guinée par millier pesant, ou pour vingt pieds d'encombrement.

Les frais de bagage depuis les trois villes de débarquement que nous avons désignées, jusqu'aux terres, sont d'un dollar le cent pesant, ou de vingt dollars par tonneau, lorsqu'on se sert des rouliers, sans préjudice du meilleur marché que chacun peut trouver dans son intelligence.

Le séjour dans les villes pour se disposer au voyage sur les terres, coûte depuis deux, jusqu'à huit dollars par semaine; cette échelle offre à chacun selon ses facultés, les nuances qui se trouvent entre la frugalité et la recherche, la simplicité et le luxe.

La nourriture d'un domestique sur les terres, lorsqu'il faut tout acheter, c'est-à-dire, en attendant la première récolte, ne coûte guère moins d'un dollar par semaine, et celle des maîtres varie depuis un jusqu'à quatre dollars; ce dernier prix est l'oubli de toute économie.

Quatre personnes se logent commodément, dans une maison appelée *Log-house*, du prix de vingt à trente dollars: c'est un genre de construction qui au-dehors ne présente rien que de très rural, mais au-dedans, il se prête à tous les goûts. On fera connaissance avec ces maisons sur la route pour les terres, où chacun trouvera celle qui peut convenir à ses moyens. Nous croyons qu'une nombreuse famille qui dépenserait plus de cent dollars pour construire une telle maison, ferait une dépense inutile, parce que cette manière de se loger n'est qu'en attendant mieux, et son principal mérite est de n'exiger que quelques jours pour sa construction.

Nous nommerons ici les animaux domestiques utiles et nécessaires sur les terres, en ajoutant à chacun en particulier le prix qu'ils doivent coûter.

Les chevaux ou juments de . . . 50. à . 80 dollars.

Les jeunes poulains de . . . 30. à . 50. dollars.

Les boeufs pour la charrue, la paire toute dressée de . . . 45. à . 60. dollars.

Les vaches de 3 à 5 ans. . . 12. à . 16. dollars.

Les génisses de . . . 8. à . 12. dollars.

Les moutons de . . . 3. à . 4. dollars.

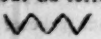
Les cochons de . . . 5. à . 6. dollars.

La paire de canards. 1.

La paire d'oye. 1.

La douzaine de poules. 1.

Nous connaissons trois classes de cultivateurs des terres d'Amérique; dans la première, l'homme qui exploite un acre, le prépare et le cultive lui-même sans aucun secours étranger quelconque; dans la seconde, il partage ses peines et ses soins avec des ouvriers; et dans la troisième, il ne fait que commander.

Dans la première classe, un homme muni de sa hache, de sa bêche, et d'autant de boisseaux de grains qu'il veut ensemer d'acres, procède comme suit. La première année il fait avant le printemps une entaille d'un pouce de profondeur à chaque arbre de haute futaie, à la hauteur d'un pied de terre; par ce moyen il intercepte la sève, et l'arbre ne manque jamais de périr. Il coupe ensuite les petits arbres et les broussailles, il brûle ces dernières en s'amusant, et emploie tous les troncs qui lui restent, à construire des barrières pour défendre son acre contre les bestiaux et les autres animaux, ce qui est un travail très peu pénible, car il consiste seulement à mettre des troncs les uns sur les autres; mais comme ils ne pourroient pas conserver la ligne verticale sans être fixés par des chevilles, ce qui entraînerait une grande perte de tems, on ne les fait communiquer que par les bouts; et on leur fait décrire, au tour du terrain que l'on veut enclore, la figure suivante  . Son terrain ainsi affranchi de l'ombre des gros arbres, protégé contre les bestiaux, et débarrassé des broussailles, il graine la terre avec sa bêche, et sème aussitôt son grain.

Voilà comment fait son exploitation, l'homme qui n'a rien reçu de la fortune, mais qui est riche de ses bras. La seconde année, au lieu de cerner simplement les arbres, il les abat, et il augmente progressivement sa propriété selon ses besoins.

Dans la seconde classe, l'homme qui exploite, a un ou deux domestiques pour les ouvrages difficiles, et il s'amuse avec ses enfans, à brûler les broussailles, à construire les barrières, et même à cerner quelques arbres. En faisant ainsi son occupation de ce qu'il y a de moins pénible, et de ce qui prend le plus de tems, il défriche une grande quantité d'acres à presque aussi bon marché que le cultivateur de la première classe.

Le cultivateur de la troisième classe se conduit exactement comme un propriétaire d'Europe, qui fait exploiter lui-même ses terres, et alors un acre qui vient de recevoir la semence, lui coûte toujours de dix à douze dollars, car s'il fait un marché avec des paysans qui défrichent par métier, c'est là le prix que lui coûtera l'acre: et s'il fait défricher par ses domestiques, celui qui n'aura pas d'autre occupation, en défrichera de dix à douze dans l'année, sur lesquels il faudra diviser ses gages et sa nourriture, et l'acre défriché coûtera le même prix.

Lorsque l'on veut avoir près de sa maison un bois qui donne de la pâture pour les bestiaux, il faut faire couper les petits arbres et les broussailles, ce qui est appelé en Amérique éclaircir le bois. Pour cette opération on fait marché avec des défricheurs, qui s'obligent, moyennant deux dollars par acre, à couper et brûler les broussailles, et à enclore la totalité du bois, pourvu cependant que ce bois soit au moins de vingt-cinq acres. Les cultivateurs de la première et de la seconde classe trouvent cet agrément dans leur industrie.

Les cultivateurs de la seconde et de la troisième classe, ont deux moyens de se procurer des ouvriers: le premier est de les faire venir, par soi ou ses correspondans, des états que l'on appelloit autrefois la Nouvelle Angleterre; on y en trouve tant qu'on veut, pourvu qu'on les paie, et ils ont besoin de gagner, ils se louent indifféremment pour domestiques ou pour simples défricheurs. Le second est de les amener d'Europe. On joindra à ces notes l'acte d'engagement qu'il faut passer avec eux avant de les faire embarquer.

On sera peut-être étonné du haut prix de défrichement dont nous venons de parler, surtout comparé avec celui qui est porté dans les prospectus qui ont déjà été publiés. Il n'y a cependant point de contradiction. Sans doute ces prospectus ont supposé le cultivateur de la seconde classe, à qui l'acre coûte la moitié moins, à cause de son travail, qu'au cultivateur de la troisième; or celui-là sera presque entièrement remboursé de ses frais de défrichement même avant la récolte, s'il tire parti des cendres en faisant de la potasse, et s'il fait du sucre avec la liqueur de l'érable.

Le cultivateur de la troisième classe se remboursera aussi d'une partie de ses frais de défrichement, par le sucre et la potasse, mais l'acre lui coûtera toujours de plus qu'à celui de la seconde classe, ce que celui-ci a économisé par son travail.

Comme la manière de faire produire les acres tient au besoin et au goût, nous ne dirons à aucun de ces trois cultivateurs ce qu'il faut qu'il fasse, mais nous lui nommerons en détail tous les objets qu'il peut semer ou planter, en ajoutant à chaque article, la quantité de boisseaux qu'un acre doit produire et le prix courant de la denrée.

	PRODUIT	P R I X
	de	du
	chaque	boisseau.
	acre.	dollars.
Le maïs donne de trente à quarante boisseaux par acre, mais on n'en portera le produit qu'à vingt-cinq.	25.	$\frac{1}{2}$.
Les pommes de terre, donnent de cent à cent cinquante boisseaux par acre, mais on n'en portera le produit qu'à	75.	$\frac{1}{2}$.
Le seigle, l'avoine, l'orge, le sarrasin, donnent de 25 à 30 boisseaux par acre, mais on n'en portera le produit qu'à	30.	$\frac{1}{2}$.
On est en usage de semer le sarrasin après la moisson et on le récolte encore avant l'hiver.		
Le froment donne de vingt à trente boisseaux par acre, mais on n'en portera le produit qu'à	15.	$\frac{2}{3}$.
Le fourrage si on en faisoit plus que pour son propre usage, ce qui n'est pas une bonne spéculation, donne deux tonnes par acre, mais on n'en portera le produit qu'à une tonne et demie, la tonne pèse 2,000 et se vend.	10.	
On vend un boisseau de navets.	$\frac{1}{2}$.	
----- de haricots.	$\frac{1}{2}$.	
----- de pois.		

On vend la potasse par tonneau, le tonneau pèse environ 2,000. Son prix courant à Philadelphie ou à New-York, est de cent vingt, à cent trente dollars.

Le prix du sucre d'érable, avant d'être raffiné, est de douze sols de Pennsylvanie, c'est à dire, que l'on vend sept livres et demie pesant pour un dollar.

On a imprimé plus d'une fois, qu'au-delà des Allegany et dans le comté de Northumberland il y avoit des érables en grande abondance, et qu'on en trouvoit de trente à quarante

sur un seul acre. Nous ne profiterons de ces autorités qu'en tant qu'elles prouvent que cet arbre existe sur nos terres, et qu'il est d'un produit aussi avantageux qu'agréable; et nous ne supposerons que quatre érables sur chaque acre l'un dans l'autre. La quantité excédente fera juger combien nous sommes loin de l'exagération. Notre principe est de ne nous éloigner de la vérité que pour diminuer les profits ou pour augmenter les dépenses, afin que les personnes qui se laisseront déterminer par nos récits, ne trouvent des erreurs qu'à leur avantage, et n'aient jamais de reproches à nous faire.

C'est une vérité constante qu'un érable rend chaque année, pendant quarante ans, assez de liqueur pour faire cinq livres de sucre; nous supposerons qu'il n'en produit que pour quatre livres, ce qui donne seize livres pesant par acre, qui sont vendues, prix courant, seize schellings de Pennsylvanie, ou un peu plus de deux dollars; nous retrancherons un quart de cette somme, pour les frais de récolte et de distillation, ce qui est excessif. Chaque acre aura donc donné un produit net d'un dollar et demie. L'acre a coûté dix schellings sterling d'achat, donc d'après l'excès d'estimation en moins, de quatre érables par acre. Le produit seul de cet arbre payera annuellement au propriétaire de l'acre, les deux tiers du prix d'achat, sans qu'aucun actionnaire, ou porteur de coupon, puisse objecter qu'il n'est pas assez riche pour se procurer les ustensiles, puisqu'il y aura une distillerie, où chacun pourra porter la liqueur de ses érables.

Il faut aussi compter pour quelque chose le produit des cendres, parce que l'entrepreneur de la manufacture de potasse aura le plus grand intérêt d'en acheter beaucoup. De sorte qu'un propriétaire de cent acres, tel qu'un porteur de coupon, qui jusqu'ici dans toutes les colonies possibles, a perdu l'avantage de faire du sucre avec la liqueur de l'érable, et de convertir ses cendres en potasse, parce qu'il n'avoit pas les moyens pour acquérir les chaudières et autres ustensiles nécessaires, n'aura pas plus de non-valeur dans cette colonie, que l'homme riche qui auroit chez lui la distillerie pour la liqueur de l'érable, et la manufacture de potasse.

Il nous reste à voir quels sont les profits que notre plan procure à chacun des trois cultivateurs, ce que lui coûte l'acre, ce que lui rend l'acre qu'il cultive, et ce que produit l'acre qu'il ne cultive pas.

Nous prendrons pour exemple un acre semé de froment.

	dollars.
Il coûte au cultivateur de la première classe pour achat.	2.
Pour la semence.	$\frac{1}{2}$.
Le surplus de dépense faite sur l'acre il l'a trouvé dans sa force, son courage et son travail.	
Total de dépense.	3.

	dollars.
Il récoltera quinze boisseaux de grains, chaque boisseau, sera vendu deux tiers de dollar, quinze fois deux tiers donnent.	10.
Il aura vendu de la liqueur d'érable pour.	1.
Nous supposons qu'il ne vendra de cendres que pour.	$\frac{1}{2}$
Total de recette.	12.
Déduction de dépense.	3.
Profit net.	9.

La seconde année et les suivantes il perdra le demi dollar sur les cendres, mais il ne payera plus deux dollars et un quart pour prix de l'acre. Ainsi au lieu de neuf dollars de profit, il en aura dix et trois quarts.

Les cultivateurs de la seconde et troisième classe auront un dollar de plus en cendres, parce qu'ils auront abattus les gros arbres, ainsi pour eux le produit de l'acre semé de froment est de treize dollars. L'acre au moment où il aura

reçu la semence coûtera, avons nous dit, au cultivateur de la troisième classe, douze dollars; par excès d'estimation nous le porterons ici à treize. En diminuant le produit de cet acre autant qu'il est possible, nous trouvons encore treize dollars, donc le produit d'un acre de terre cultivé, remboursera la première année toutes les dépenses qu'il aura coûté au cultivateur qui ne fait que commander, il donnera deux fois ses frais à celui qui partage ses soins et ses peines avec des ouvriers, et il sera presque tout profit pour celui qui cultive lui-même son acre, sans aucun secours étranger quelconque.

La seconde année et les suivantes, les cultivateurs de la seconde et troisième classe auront de moins un dollar et demi, qui avoit été gagné avec les cendres, la culture de l'acre leur coûtera deux dollars, ils auront donc un profit net de neuf dollars et demi.

Quant aux acres qui ne sont pas cultivés, il est clair qu'une distillerie publique pour la liqueur de l'érable, donnant la facilité à tous les colons de vendre le suc de cet arbre, tout acre non défriché donnera chaque année environ le prix de l'achat à chacun des trois cultivateurs.

MODÈLE de Convention pour engager des ouvriers ou domestiques lorsqu'on les emmène en Amérique

ARTICLES faits, convenus et agréés le . . . jour de . . . dans l'année . . . entre A. B. de . . . d'une part, et C. D. de . . . d'autre part, ainsi qu'il suit, savoir :

Le dit C. D. aux conditions ci-dessous mentionnées, convient, promet, et s'engage envers et avec le dit A. B. ses exécuteurs, administrateurs, ou ayant causes tous les deux ici présents. C'est à dire le dit C. D. pendant l'espace de (1) . . . à compter du jour de la date des présentes, servira, demeurera, et continuera pour et avec le dit A. B. ses exécuteurs, administrateurs, ou ayant causes, comme son ou leurs domestiques, avec diligence et fidélité, pour le mieux, et autant qu'il sera en son pouvoir, adresse et connoissance, et fera tel service, travail ou

affaires que ce puisse être, autant relativement au commerce ou aux occupations que le dit A. B. pratique aujourd'hui, qu'à d'autres affaires, matières, et choses, que ce puisse être. Ainsi que le dit A. B. pourra, selon les circonstances, l'ordonner, le régler et le prescrire pour son plus grand profit et avantage. Et également sera fidèle dans toutes matières et choses, et jamais retiendra ou dissipera aucune chose appartenante au dit A. B. De plus, qu'il s'embarquera avec ou sans le dit A. B. pour les Etats-Unis d'Amérique, et là il ratifiera la présente Convention dans la forme qui y est requise, dès son arrivée au port de mer où il prendra terre, dès qu'il en sera requis par le dit A. B. et en considération de la promesse par le dit C. D. de se conformer à tout ce que ci-dessus mentionné. Le dit A. B. pour lui, ses exécuteurs, administrateurs, ou ayant causes, promet, convient et s'engage, envers et avec le dit C. D. de le loger, le blanchir et l'habiller, lui fournir son pain, sa boisson et sa pitance, comme aussi lui payer ou lui faire payer par ses exécuteurs, administrateurs, ou ayant causes, la somme de (2) . . .

par an, en monnaie légale et courante de . . . payables par quartiers en quatre payemens égaux, et de plus dédommagera le dit C. D. de toutes les dépenses raisonnables, qu'il aura fait en exécutant ses ordres.

Et les parties conviennent mutuellement, que si le dit A. B. après l'expiration des dites années ne veut plus que le dit C. D. continue dans son service, ou bien que si le dit C. D. après l'expiration des dites . . . années ne veut plus continuer dans le service du dit A. B. dans chacun de ces dits cas, les dites parties se donneront mutuellement connoissance de leurs intentions . . . mois avant l'expiration du dit terme.

En foi de quoi les dites parties ici présentes ont signé le jour et année ci-dessus mentionnés. (3)

Scellé et délivré . . .

en présence de . . .

(1) Il est de coutume de ne pas faire des engagements avec des ouvriers pour plus de sept ans.

(2) Il n'est pas reçu de donner en Amérique à un domestique qui travaille la terre, moins de quatre dollars par mois, et un domestique engagé en Europe à qui on n'aurait promis, par exemple, que la moitié de cette somme, seroit très mécontent, lorsqu'il connoitroit les gages de ses camarades, et peut-être n'invoqueroit-il pas la loi sans succès contre une telle clause de son contrat. Il ne faut pas qu'on soit étonné de la bonté de ce prix. Il est peut-être disproportionné avec les usages d'Europe, mais en Amérique, il faut que le maître à qui la terre donne avec prodigalité, paye généreusement celui qui aide la terre à remplir ses greniers.

(3) Les maîtres qui se font aimer et qui veulent avoir des voisins qui les aiment, sont en usage de promettre et donner à leurs domestiques de 25 à 30 acres dans leurs arrondissements à l'expiration de leurs engagements, et même pendant leurs engagements ils leur permettent quelquefois comme une douceur, de préparer les acres qu'ils doivent cultiver après.

(A) Mr. Cooper, qui a tout récemment voyagé dans les Etats-unis, vient de publier ses notes dans quelques lettres adressées à un de ses amis. Elles contiennent des détails, qui ont été négligés jusqu'aujourd'hui, et qui doivent éclairer les personnes qui ont des idées d'émigration vers l'Amérique. — Nous ne doutons pas qu'on ne s'empresse de traduire ces notes dans la langue la plus usitée en Europe. — On y lit page 115, relativement à nos terres, le passage suivant.

On nous a demandé 25 schellings par acre, d'un morceau de terre de 12,000, situé dans la vallée du Bald-eagle, environ à un mille ou deux d'une fonderie de fer: on disoit qu'il contenoit quelques mines de ce métal. Le prix ordinaire pour les acquéreurs de petites quantités, est de trente schellings l'acre. Les terres situées dans les vallées du Bald-eagle, de Buffalve, de Penn et de Nepanse, sont réputées de la première qualité, et attirent beaucoup de colons, qui émigrent des parties plus au Sud, et plus chères de la Pensylvanie. 30 schellings de Pensylvanie, répondent à 18 schellings sterling, et 25, à 15.

MESURES d'arpentage de divers pays, mesurées en pieds quarrés de France, et leur rapport relativement à 400 acres d'Amérique.

NOMS DES PAYS.	NOMS des mesures.	RAPPORT de quatre cents acres d'Amérique.	CHAQUE MESURE contient Pieds quarrés de France.
Amsterdam.	Morgen.	198 $\frac{1}{2}$.	77016.
Angleterre.	Acres.	400.	38284.
Bâle.	Jucharts.	506 $\frac{7}{10}$.	30306.
Berlin.	Morgen.	284 $\frac{1}{2}$.	53771.
—	petits	—	—
Berne.	Jucharts.	601 $\frac{1}{2}$.	25469.
Danemarck.	Pflüge.	92 $\frac{1}{2}$.	167296.
Dantzic.	Morgen.	290.	52668.
Espagne.	brazas ou toasas quarrées.	28262 $\frac{1}{2}$.	27 $\frac{1}{2}$.
Florence.	Soccate.	325 $\frac{9}{10}$.	46986.
France.	Arpens.	472 $\frac{1}{2}$.	32400.
—	mesure du Roi.	316 $\frac{1}{4}$.	48400.
—	grande mesure.	382 $\frac{9}{10}$.	40000.
Franconie.	Morgen.	444 $\frac{2}{10}$.	54414.
Genève.	Journées.	515.	48960.
Hambourg.	Morgen.	128.	119477.
Hannovre.	—	621.	24653.

NOMS DES PAYS.	NOMS des mesures.	RAPPORT de quatre cents acres d'Amérique.	CHAQUE MESURE contient (en) Pieds quarrés de France.
Hildesheim.	Morgen.	676 $\frac{1}{2}$.	22834.
Lorraine.	Journals.	787 $\frac{1}{2}$.	29446.
Rhin. mesure de campagne.	Morgen.	949.	16131.
Saxe.	Aecker.	293.	52246.
— mesure de Dresde.	Morgen.	586.	26124.
Strasbourg.	Arpens.	799.	19164.
Suede. mesure d'arpentage.	Tuna.	327 $\frac{1}{2}$.	46772.
Suisse.	Faux.	246.	62239.
— poses ou perches quarrées ou	Morgen.	491 $\frac{1}{2}$.	51120.
Vaud (pays de).	Ruthes.	61977.	1451.
—	Poses.	464 $\frac{1}{2}$.	53068.
—	Arpens.	601.	25468.
Vienne.	Joches.	274 $\frac{1}{2}$.	66009.
Wurtemberg mesure grande.	Morgen.	284 $\frac{1}{2}$.	53771.
Zurich. mesure d'arpentage.	Jucharts.	498 $\frac{1}{2}$.	30709.

CHAQUE MESURE	RAPPORT	NOMS DES PAYS.
22834.	676 $\frac{1}{2}$.	Hildesheim.
29446.	787 $\frac{1}{2}$.	Lorraine.
16131.	949.	Rhin. mesure de campagne.
52246.	293.	Saxe.
26124.	586.	— mesure de Dresde.
19164.	799.	Strasbourg.
46772.	327 $\frac{1}{2}$.	Suede. mesure d'arpentage.
62239.	246.	Suisse.
51120.	491 $\frac{1}{2}$.	— poses ou perches quarrées ou
1451.	61977.	Vaud (pays de).
53068.	464 $\frac{1}{2}$.	—
25468.	601.	—
66009.	274 $\frac{1}{2}$.	Vienne.
53771.	284 $\frac{1}{2}$.	Wurtemberg mesure grande.
30709.	498 $\frac{1}{2}$.	Zurich. mesure d'arpentage.

